

(t)HUIS

Thorbeckeplein 10

Vlijmen



**Fijne hoekwoning met vier slaapkamers
op een royaal perceel van 214 m²!**



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Thorbeckeplein 10, Vlijmen

Hoekwoning met vier slaapkamers, een royale leefruimte, ruime keuken en veel buitenruimte op een perceel van 214 m². De woning beschikt over circa 109 m² woonoppervlakte en heeft dankzij de hoekligging een fijne hoeveelheid ruimte rondom. Op de begane grond bevinden zich een lichte woonkamer met eetgedeelte en een ruime keuken, terwijl de verdiepingen samen vier slaapkamers en een fijne badkamer bieden. De achtertuin op het oosten heeft een prettig formaat en achter op het perceel staat een royale vrijstaande stenen berging van circa 17 m². Met zeven zonnepanelen, een cv-ketel uit 2020 en energielabel A is er daarnaast al aandacht besteed aan energiezuinig wonen.

Bijzonderheden

- 109 m² woonoppervlakte
- Perceel van 214 m²
- Vier slaapkamers
- Achtertuin van circa 71 m²
- Royale berging van circa 17 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel A en zeven zonnepanelen
- Voorzien van dakisolatie en HR++ beglazing

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 235 025



Type

Hoekwoning



Bouwjaar

1982



Woonoppervlakte

109 m²



Perceeloppervlakte

214 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 500.000 k.k.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte en de woonkamer. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 32 m² en biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde direct grenst aan de tuin. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor prettig natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten. De houten vloer loopt door over de volledige begane grond en geeft de leefruimte een warme uitstraling.

"Quote"

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de ruime keuken van circa 14 m². De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en beschikt over veel kast- en werkruimte. Er is diverse apparatuur aanwezig en het brede fornuis vormt een centrale plek in de keuken. Dankzij de ramen aan de voor- en zijkant valt ook hier veel daglicht binnen. Via een eigen buitendeur is de tuin rechtstreeks vanuit de keuken bereikbaar.











Begane Grond



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden verschillende mogelijkheden als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een brede dakkapel. Hierdoor is hier veel bruikbare ruimte aanwezig en is er voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van daglicht en voldoende ruimte voor een bed, kast of bureau. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is circa 6 m² groot en compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel. Een groot dakraam zorgt voor veel natuurlijk licht en ventilatiemogelijkheden.

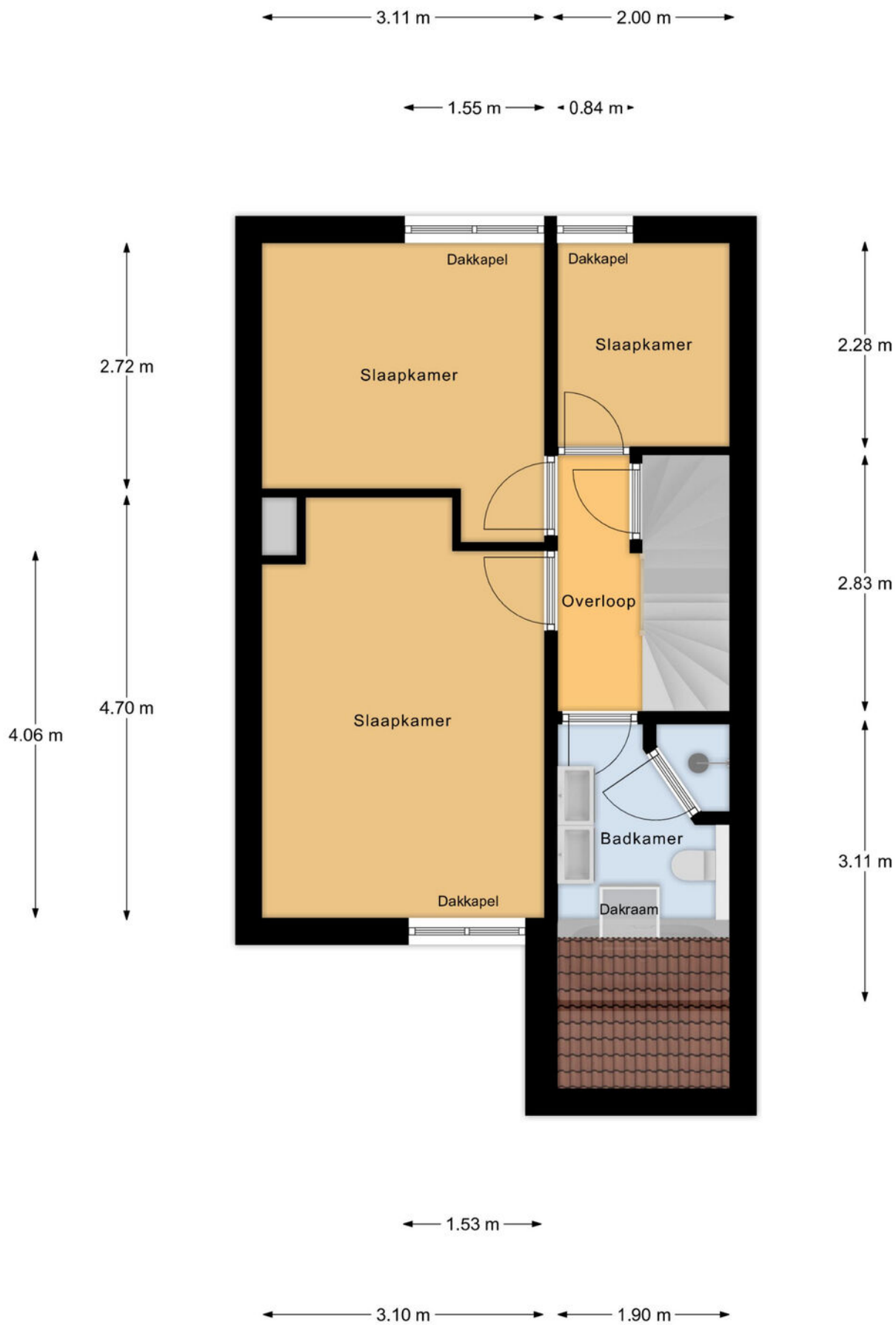












1e Verdieping

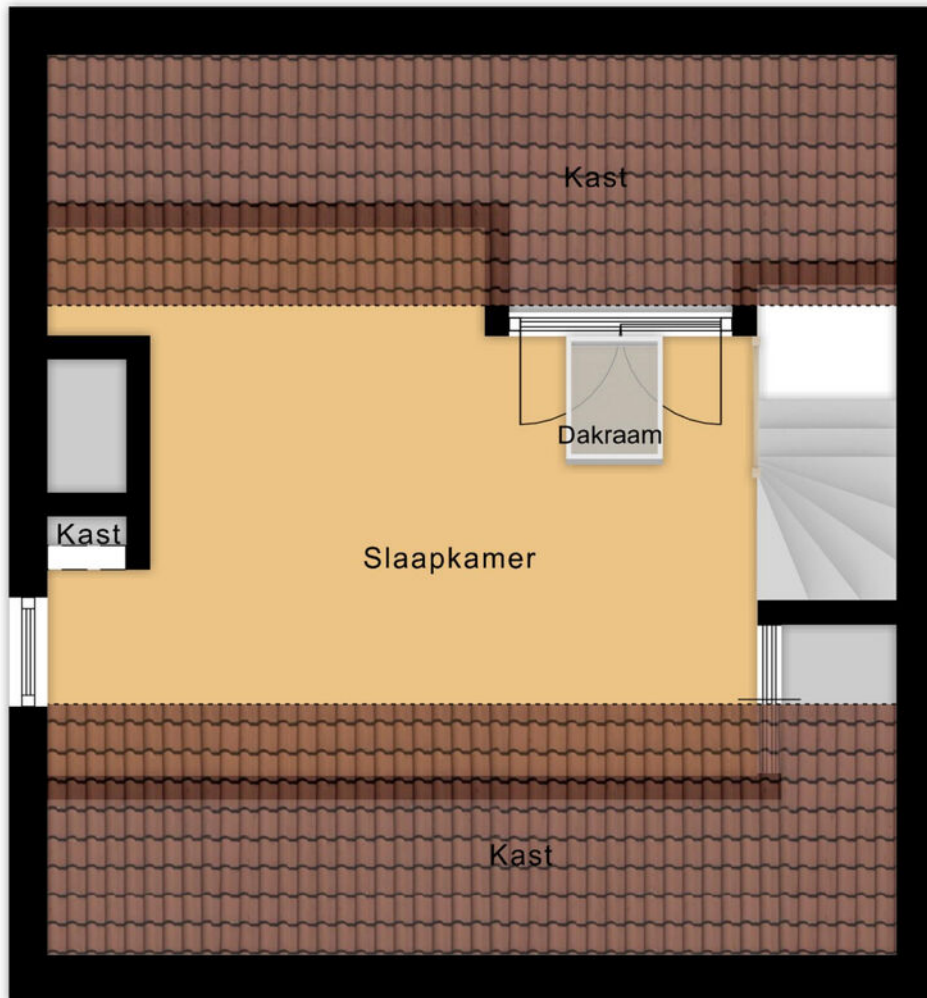


Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij het grote dakraam prettig licht is. De kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, kasten en eventueel een bureau en is daarmee goed als volwaardige slaapkamer te gebruiken. Onder de schuine dakvlakken is bovendien praktische bergruimte aanwezig. Uiteraard kan deze verdieping ook uitstekend worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer.



5.29 m

42 m
97 m



1.28
1.97
2.06

4.42 m 0.72 m

2e Verdieping



Door de hoekligging beschikt de woning over veel buitenruimte, verdeeld over de voor-, zij- en achtertuin. De totale tuinoppervlakte bedraagt circa 123 m². De achtertuin is op het oosten gelegen en heeft een oppervlakte van circa 71 m². Met een diepte van circa 10 meter en een breedte van ruim 7 meter is er volop ruimte voor verschillende zitplekken, speelruimte en groen. Direct achter de woning ligt een royaal terras, waardoor vanuit de woonkamer eenvoudig een fijne buitenplek wordt bereikt. De tuin loopt door langs de zijkant van de woning en beschikt over een achterom. Aan de voorzijde is daarnaast ruimte om één auto op eigen terrein te parkeren. Achter op het perceel staat een royale berging van circa 17 m². Deze ruimte is voorzien van elektra en biedt veel praktische mogelijkheden. De berging is momenteel ingericht met volop opslagruimte en is daardoor uitstekend geschikt voor fietsen, gereedschap, hobby's of andere spullen. De brede toegang aan de achterzijde maakt de ruimte bovendien goed bereikbaar.

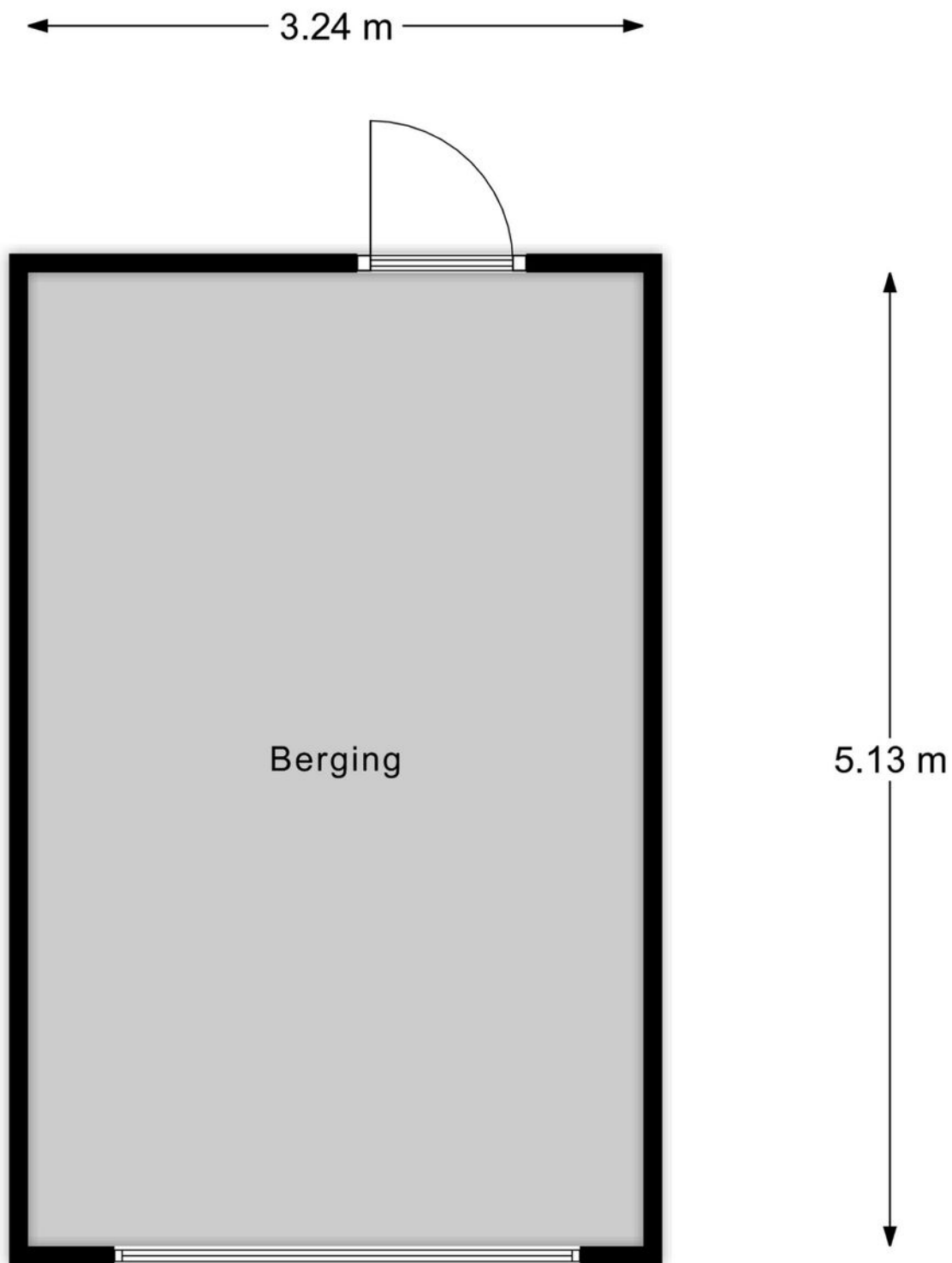






Begane Grond Tuin





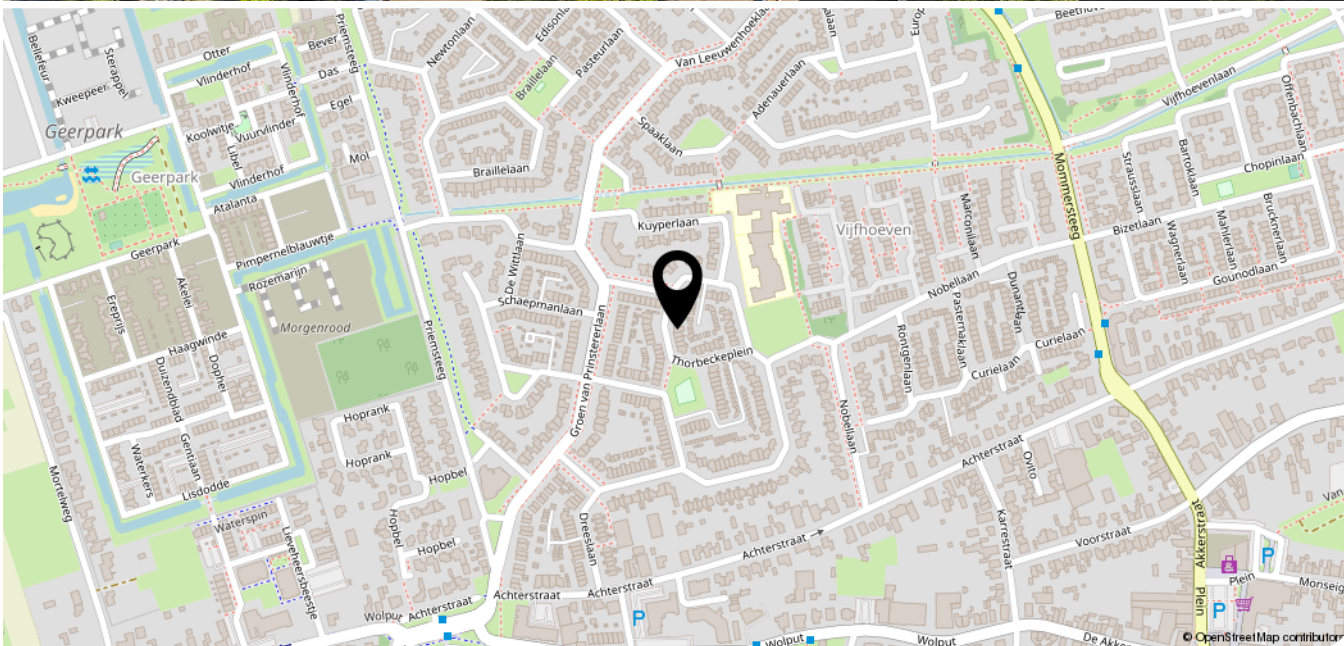
Berging



Locatie

Thorbeckeplein 10, Vlijmen

Rustig wonen in Vlijmen, met voorzieningen en het centrum dichtbij. In de omgeving zijn bovendien volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Ook de A59 richting 's-Hertogenbosch en Waalwijk is snel bereikbaar.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
5142 HX

0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

drunen@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL